



Kópavogi, 10. júlí 2026
26061593/ EML

Búðakór 1

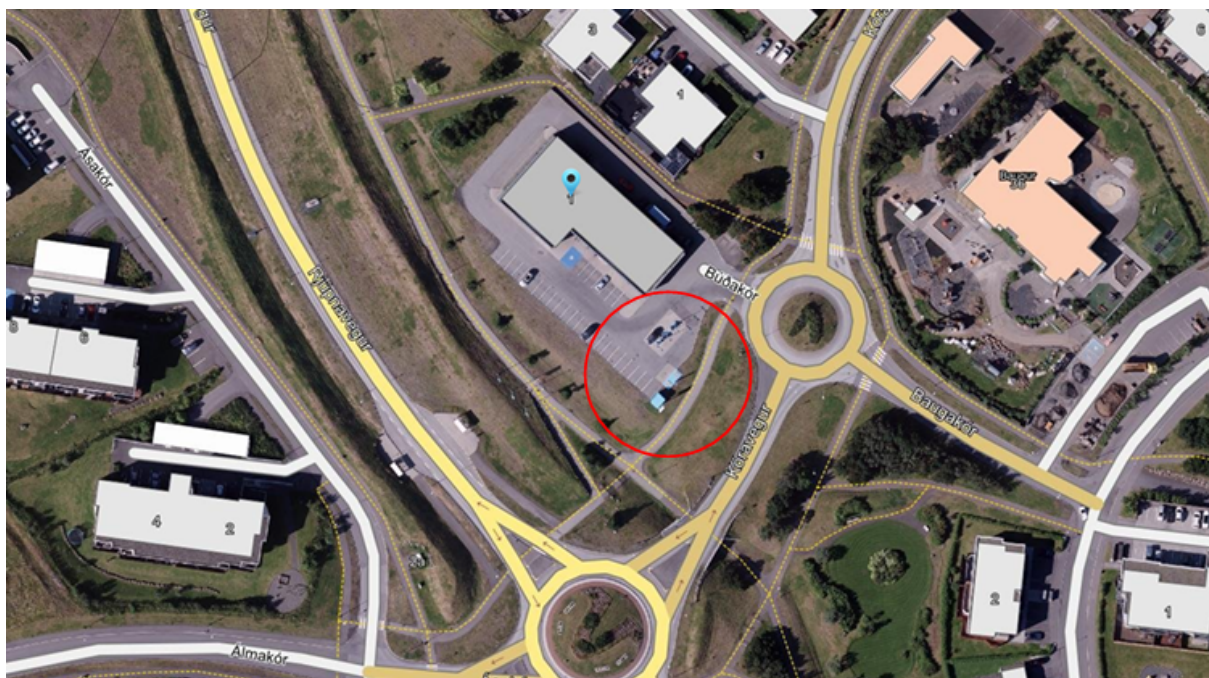
Umsögn um byggingarleyfisumsókn

Umsögn skipulagsfulltrúa

Á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa 5. júní 2026 var lögð fram byggingarleyfisumsókn Sigríðar Magnúsdóttur arkitekts, fyrir hönd lóðarhafa að Búðakór 1, um breytingu á núverandi skilti Atlantsolíu þannig að það yrði stækkað og breytt í LED-upplýsingaskilti. Uppdrættir dags. 22. janúar 2026, uppfærðir 4. mars 2026 og 11. mars 2026, ásamt minnisblaði Ástu Logadóttur og Bjarka Más Sigmarssonar dags. 27. apríl 2026. Byggingarfulltrúi vísaði erindinu til umsagnar skipulagsfulltrúa sama dag.

Lóðarhafi hefur áður lagt fram byggingarleyfisumsókn með uppdráttum dags. 22. janúar 2026, uppfærðum 11. mars 2026, um stækkun núverandi skiltis Atlantsolíu og breytingu þess í LED-upplýsingaskilti. Í umsögn skipulagsfulltrúa um byggingarleyfisumsóknina var lagt til að umsókninni yrði synjað þar sem ekki væri unnt að veita heimild fyrir LED-skilti af þeirri stærð og gerð sem sótt var um nema slíkt skilti ætti stoð í deiliskipulagi. Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 25. mars 2026 var erindinu synjað með vísan til umsagnar skipulagsfulltrúa dags. 24. mars 2026.

Umsóknin sem nú er til umfjöllunar er í meginatriðum samhljóða fyrri umsókn, en skiltið sem sótt er um er minna að flatarmáli en það sem áður var sótt um.



Mynd 1. Loftmynd af umræddri lóð. Tekin af kortavef Kópavogs.



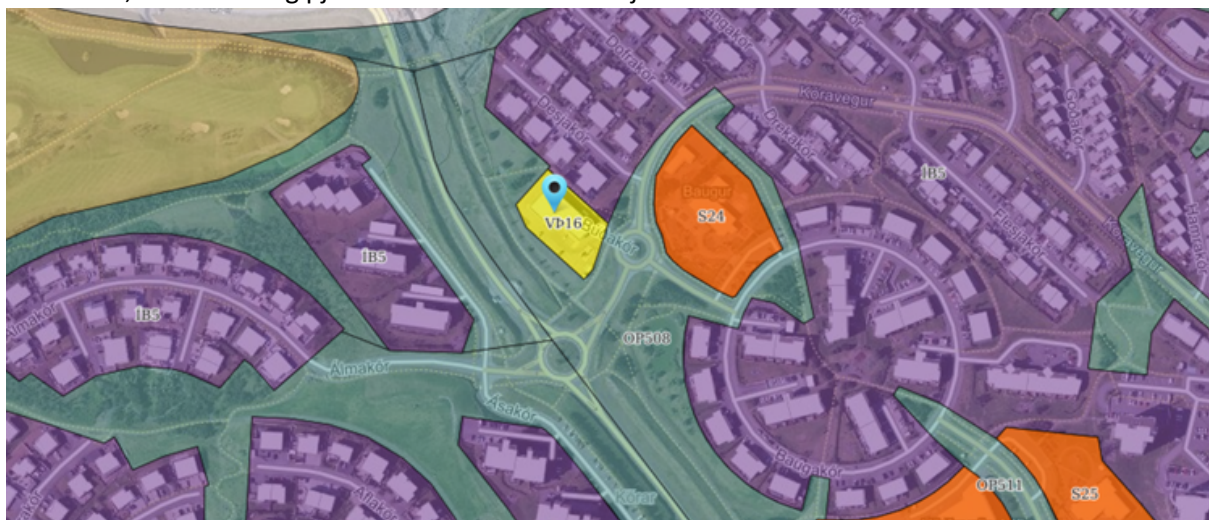
Lóðin er 3329 m² að stærð og á henni stendur verslunarhúsnæði ásamt bensínafgreiðslu Atlantsolíu. Fyrir lóðina er í gildi deiliskipulag Hörðuvalla.



Mynd 2. Ásýnd frá götu. Tekin af ja.is.

Forsendur í aðalskipulagi

Í gildi er Aðalskipulag Kópavogs 2019-2040, samþykkt í bæjarstjórn Kópavogs þann 28. september 2021 og birt í B-deild Stjórnartíðinda þann 30. desember 2021. Samkvæmt aðalskipulagi er umrædd lóð á reit VP-16, Verslunar- og þjónustusvæði auk hverfiskjarna í Búðakór.



Mynd 3. Hluti þéttbýlisuppráttar Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040, gult táknar verslunar- og þjónustusvæði. Tekið af kortavef Kópavogsbæjar.

Forsendur í deiliskipulagi

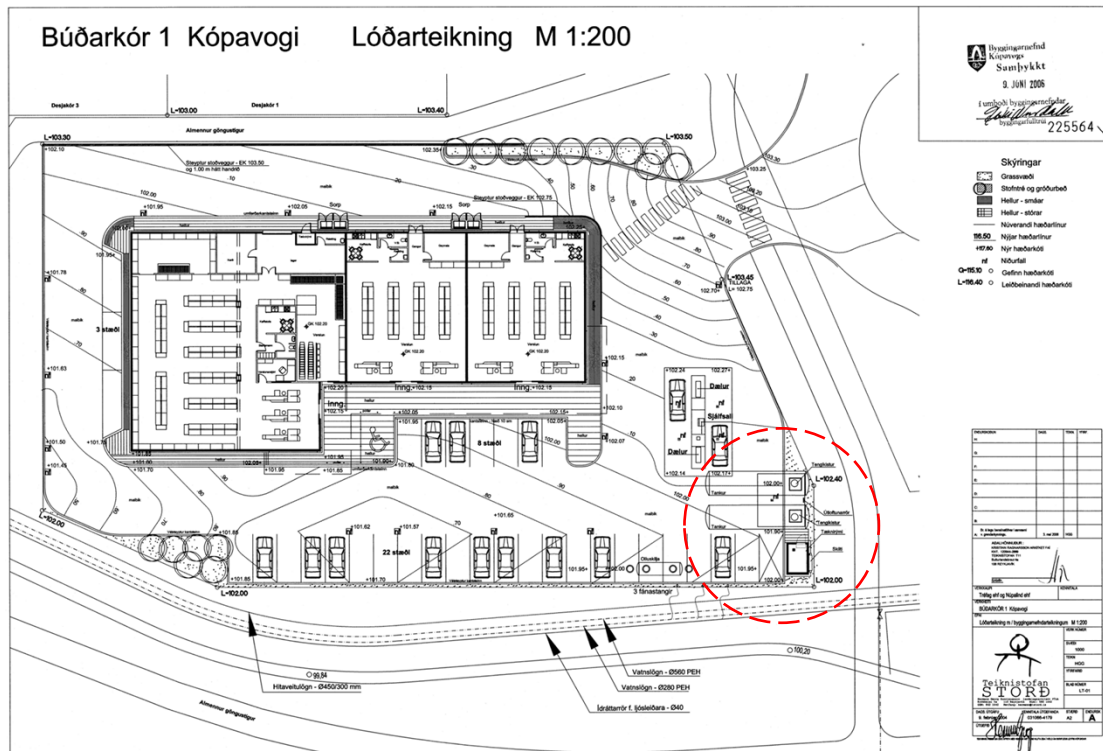
Á svæðinu er í gildi deiliskipulag Hörðuvalla (Vatnsendi) samþykkt í bæjarráði Kópavogs 24. júlí 2003. Lóðin er hluti af reit 2 og er á svæði nr. 11 í deiliskipulaginu. Á svæðinu er gert ráð fyrir verslunar- og þjónustuhúsi á tveimur hæðum með kjallara. Í deiliskipulaginu er ekki gert ráð fyrir skiltum á lóðinni.

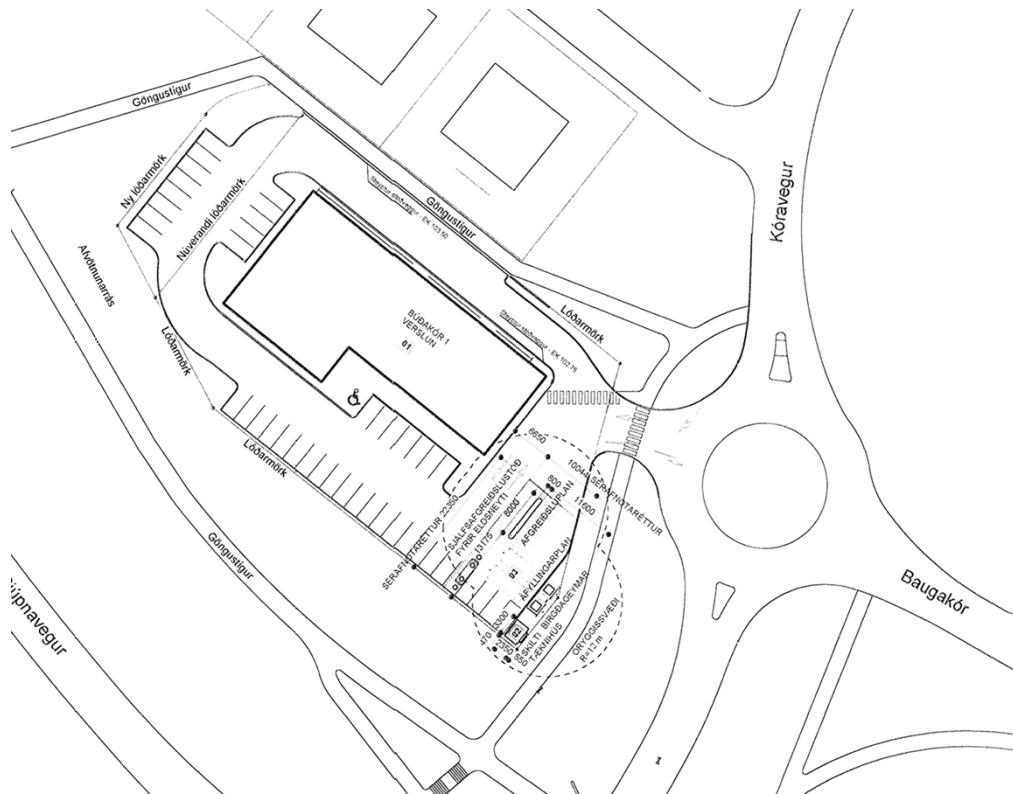


Mynd 4. Gildandi deiliskipulag Höfðuvalla samþykkt í bæjarráði 24. júlí 2003.

Samþykkti aðaluppdrættir

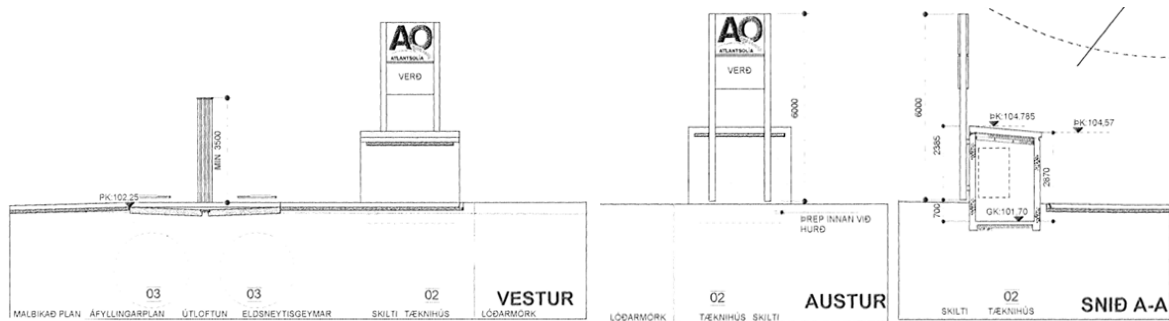
Samþykktir aðaluppdrættir, dags. samþykktar 9. júní 2006 gera ráð fyrir bensínafgreiðslu og tæknirými með áföstu ljósaskilti. Neðar er hluti af samþykkttri aðalteikningu dags. 23. júní 2006 með útliti skiltisins.



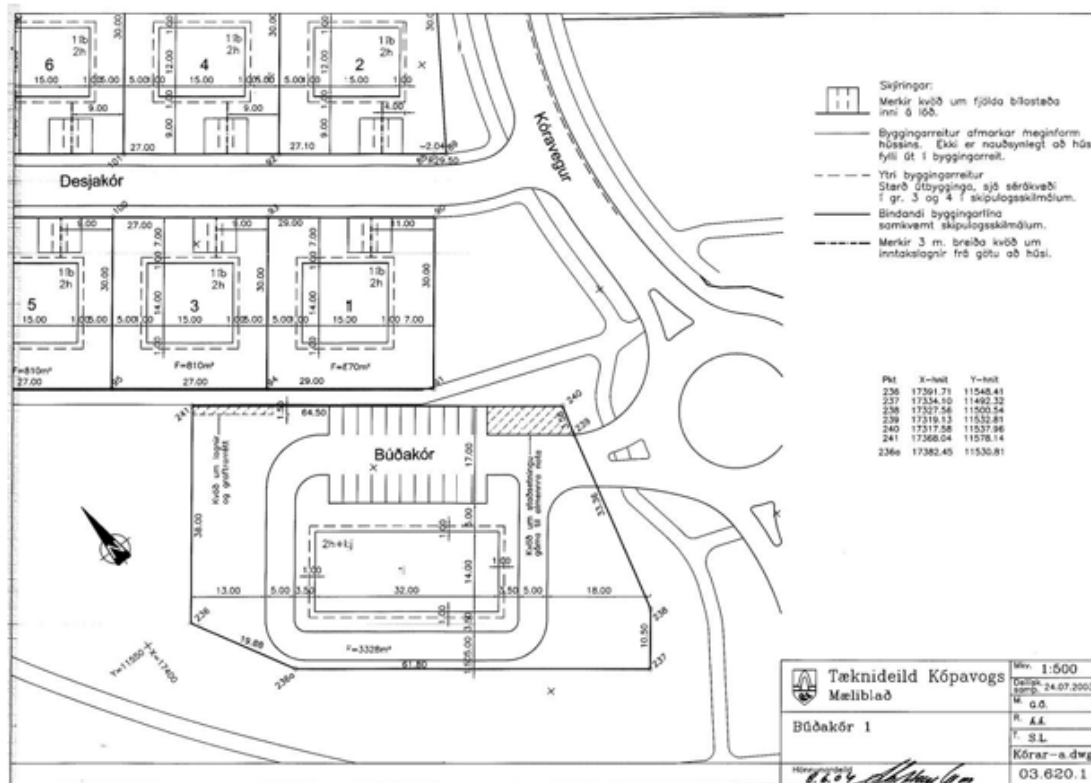


SKILTI:

LJÓSKILTIL Á GALVANISERUÐUM STÁLSTÖÐUM, MEÐ HEITI OLÍUFÉLAGS ÁSAMT UPPLÝSINGUM UM ELDSNEYTISVERÐ ER ÁFAST VIÐ TÆKNIRÝMI.



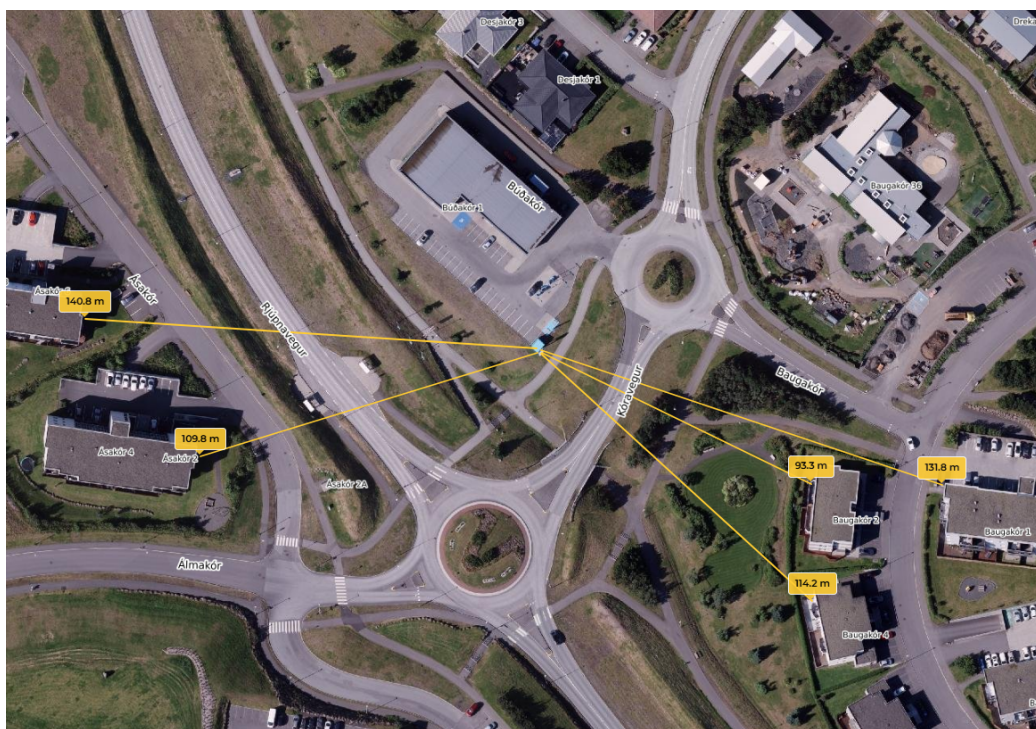
Mynd 4. Samþykktar aðaltekningar dags. 23. júní 2006



Mynd 5. Gildandi mæliblað dags. 24. júlí 2003.

Núverandi staða á svæðinu

Verslunar – og þjónustusvæðið er í inn í íbúðabyggð, íbúðir við hluta Baugakórs og Ásakórs eru í sjónlínu við fyrirhugað skilti. Samkvæmt grunnmyndum húsa við Baugakór nr. 2 og 4 og Ásakórs 2 og 6 snúa úti dvalarsvæði, svefnherbergi og stofur húsa að skiltinu og eru í um 100 m fjarlægð frá skiltinu.

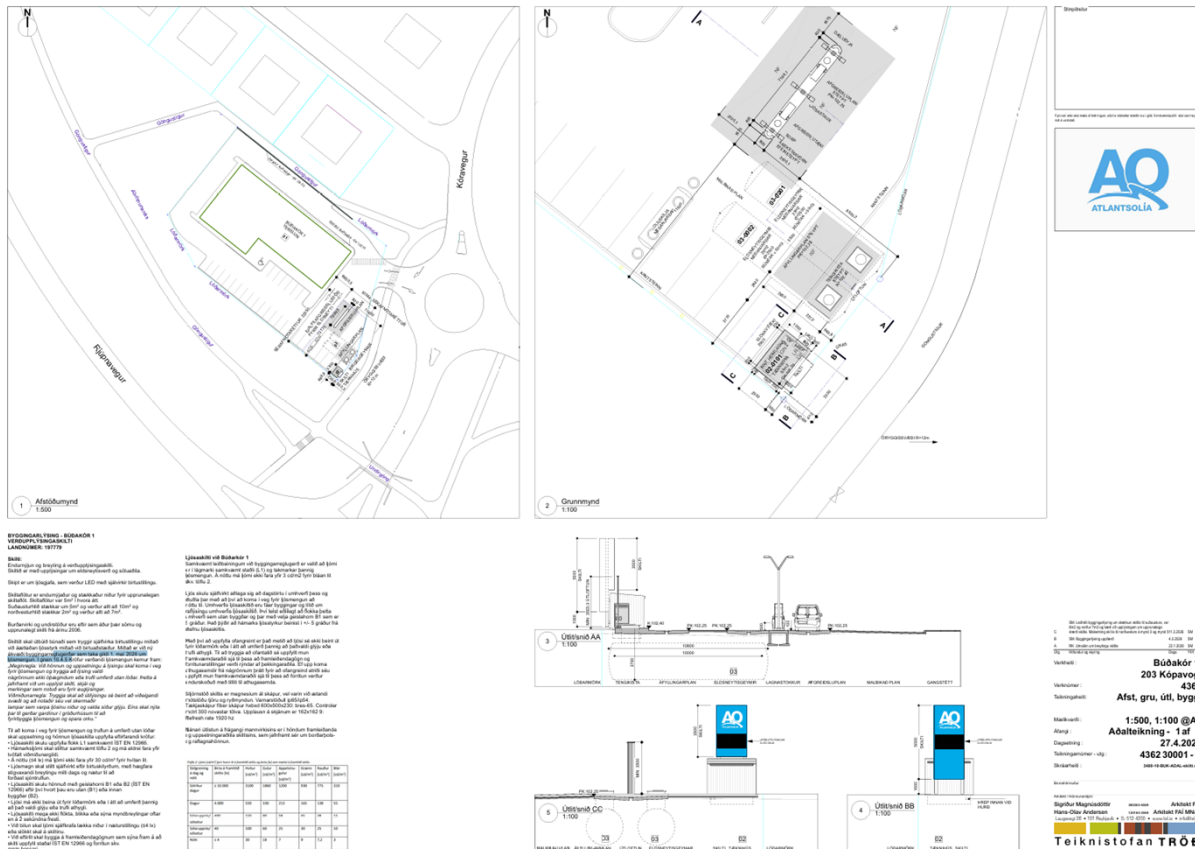


Mynd 5. Fjarlægðir frá skilti að húsum við Baugakór 2 og 4 og Ásakór 2 og 6.



Byggingarleyfisumsóknin

Sótt er um leyfi til breytinga á núverandi skilti, það stækkar og verður breytt í LED skilti. Fyrirhugað stækkun er þannig að suðausturhlíð stækki um 5 m², fer úr 5 m² í 10 m² að flatarmáli og norðvesturhlíð stækki um 2 m² og verði samtals 7 m². Skiltið verði útbúið búnaði sem tryggir sjálfvirka birtustillingu í samræmi við ákvæði byggingarreglugerðar í kafla um ljós. Með umsókninni fylgir minnisblað Ástu Logadóttur og Bjarka Más Sigmarssonar dags. 27. apríl 2026. Fylgiskjal 1



Mynd 5. Innsend hönnunargögn

Fyrri umsókn um byggingarleyfi dags. 22. janúar 2026, uppfærð dags. 11. mars 2026 og umsögn skipulagsfulltrúa dags. 24. mars 2026

Í byggingarleyfisumsókn Sigríðar Magnúsdóttur arkitekts f.h. lóðarhafa lóðarinnar nr. 1 við Búðarkór var sótt um leyfi til breytinga á núverandi verðupplýsingaskilti Atlantsolíu. Fyrirhugað var að breyta skiltinu í LED upplýsingaskilti og stækka skiltið þannig að heildarstærð skiltis yrði 12 m² á suðausturhlíð og 7 m² á á norðvesturhlíð. Í umsögn skipulagsfulltrúa um byggingarleyfisumsóknina var farið yfir forsendur í fyrirliggjandi áætlum, áðal- og deiliskipulagi. Í niðurstöðu umsagnar skipulagsfulltrúa var niðurstaða sú að ekki sé unnt að veita heimilt fyrir LED skilti að þessari stærð og gerð sem sótt var um án þess að slíkt skilti hafi stöð í deiliskipulagi. Stærð og nálægð fyrirhugaðs LED skiltis sem lýsir í átt að íbúðarbyggð var talið vera líklegt til að hafa truflandi áhrif á íbúðarbyggðina og að hafa neikvæð umhverfisáhrif m.t.t. til ljósvista á íverustaði íbúa.

Byggingarreglugerð nr. 112/ 2012 og Leiðbeiningar HMS, 10.4.5, útgáfa 1.0 dags. 19.01.2026

Í kafla 2.5 byggingarreglugerðar um skilti segir að stærð og staðsetning skilta skal vera í samræmi við ákvæði gildandi skipulags. Við gerð og uppsetningu skilta sem eru upplýst eða sem ljós stafar frá skal jafnfram gæta að kröfum varðandi ljósmengun sbr. 10.4.5. gr. Í grein 10.4.5 í byggingarreglugerð segir: Meginregla: Við hönnun og uppsetningu á lýsingu skal koma í veg fyrir ljósmengun og tryggja að lýsing



valdi nágrönnum ekki óþægindum eða truflum umferð utan lóðar. Þetta á jafnframt við um upplýst skilti, skjái og merkingar sem notuð eru fyrir auglýsingar. Viðmiðunarreglan er sú að tryggja skal að útilýsingu sé beint að viðeigandi svæði og að notaðir séu vel skermaðir lampar sem varpa ljósinu niður og valda síður glýju.

Í leiðbeiningum HMS segir jafnframt að til að vinna gegn ljósmengun gildir almennt að einungis skuli nota ljós þegar og þar sem þess er þörf. Sérstaklega skal leggja áherslu á að beina ljósi einungis að því svæði sem þörfin liggur og ljósmagn skal vera eins lágt og hægt er. Nota skal stýringar til að tryggja að viðeigandi ljósmagn sé til staðar þegar á þarf að halda. Nýta skal hlýja lýsingu þar sem hægt er, ljós með styttri bylgjulengdir (kaldari liti) skal forðast.

Samantekt

Byggingarleyfisumsókn hefur verið lögð fram fyrir Búðakór 1 um stækkun núverandi skiltis Atlantsolíu og breytingu þess í LED-upplýsingaskilti. Erindinu var vísað til umsagnar skipulagsfulltrúa.

Um er að ræða endurtekna umsókn sem er að mestu sambærileg fyrri umsókn sem synjað var í mars 2026. Nú er þó sótt um minna skilti en áður. Fyrri synjun byggðist á því að LED-skilti af umræddri stærð og gerð ætti ekki skýra stoð í deiliskipulagi og gæti haft neikvæð áhrif á nærliggjandi íbúðarbyggð vegna ljósmengunar og skerðingar á ljósvist.

Lóðin er á verslunar- og þjónustusvæði samkvæmt Aðalskipulagi Kópavogs 2019–2040 og fellur undir deiliskipulag Hörðuvalla. Þótt deiliskipulagið geri ekki ráð fyrir skiltum á lóðinni sýna samþykktir aðalupprættir frá árinu 2006 ljósaskilti á svæðinu.

Við mat á umsókninni þarf einkum að horfa til ákvæða byggingarreglugerðar um að skilti samræmist skipulagi og valdi ekki ljósmengun eða óþægindum fyrir nágranna. Þá er sérstaklega horft til áhrifa skiltisins á íbúðir við Baugakór og Ásakór sem eru í um 100 m fjarlægð frá því.

Umsögn og niðurstaða

Þótt fyrirbyggjandi umsókn geri ráð fyrir minna LED-skilti en fyrri umsókn sem synjað var í mars 2026 felur hún eftir sem áður í sér breytingu á núverandi skilti í upplýst LED-upplýsingaskilti af þeirri stærð og gerð að áhrif getur haft á nærliggjandi umhverfi. Fyrirhugað skilti er í sjónlínu við íbúðarbyggð við Baugakór og Ásakór og í um 100 m fjarlægð frá íbúðum þar sem dvalarsvæði, stofur og svefnherbergi snúa að skiltinu.

Í deiliskipulagi Hörðuvalla er ekki að finna heimild fyrir LED-upplýsingaskilti af þeirri gerð sem sótt er um. Samkvæmt byggingarreglugerð skal stærð og staðsetning skilta vera í samræmi við gildandi skipulag og gæta skal að því að upplýst skilti valdi ekki ljósmengun eða óþægindum fyrir nágranna.

Með hliðsjón af framangreindu, skorti á stoð í deiliskipulagi og mögulegum áhrifum á ljósvist nærliggjandi íbúða er lagt til að umsókninni verði synjað.

F.h. skipulagsfulltrúa
Elín Mjöll Lárusdóttir
Arkitekt



Minnisblað

Verkheiti:	5336-223
Dagsetning:	27.04.2026
Minnisblað nr.:	1
Viðfangsefni:	Ljósaskilti við Búðarkór 1
Höfundur:	Ásta Logadóttir og Bjarki Már Sigmarsson
Viðtakandi:	Sigríður Magnúsdóttir, Teiknistofan Tröð

Eftirfarandi minnisblað er tekið saman fyrir Teiknistofuna Tröð vegna breytingu á ljósgafa og stækkunar ljósaskiltis Atlantsolíu við Búðarkór 1, 203 Kópavogi. Gögn sem liggja sem forsenda fyrir þessari samantekt eru teikning 3480-10-BUK-ADAL-skilithi og Umsögn skipulagsfulltrúa Kópavogsbæjar frá því í mars 2026, bæði gögn eru fengin í tölvupósti frá Sigríði Magnúsdóttur tengilið verkefnis 20.apríl 2026.

Ljósaskilti

Stjórnarráð Íslands hefur sett fram breytingu á byggingarreglugerð [1] sem tekur gildi 1. Maí 2026 og gildir þá um allar framkvæmdir sem byggja á deiliskipulagi sem samþykkt er eftir þann tíma. Breyting þessi á byggingarreglugerð inniheldur meðal annars viðmið til að koma í veg fyrir ljósmengun.

Byggingarreglugerð

Í grein 10.4.5 Kröfur varðandi ljósmengun kemur fram:

Meginregla: Við hönnun og uppsetningu á lýsingu skal koma í veg fyrir ljósmengun og tryggja að lýsing valdi nágrönnum ekki óþægindum eða truflun umferð utan lóðar. Þetta á jafnframt við um upplýst skilti, skjái og merkingar sem notuð eru fyrir auglýsingar.

Viðmiðunarregla: Tryggja skal að útlýsingu sé beint að viðeigandi svæði og að notaðir séu vel skermaðir lampar sem varpa ljósinu niður og valda síður glýju. Eins skal nýta þar til gerðar gardínur í gróðurhúsum til að fyrirbyggja ljósmengun og spara orku.

Gera skal grein fyrir fyrirbyggjandi aðgerðum gegn ljósmengun í greinargerð hönnuðar.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal gefa út leiðbeiningar um framkvæmd þessarar greinar.

Leiðbeiningar fyrir Byggingarreglugerð

Í leiðbeiningum sem aðgengilegar eru á vef Húsnæðis-, Mannvirkja- og Skipulagsstofnunnar (HMS) [2] koma fram eftirfarandi viðmið fyrir ljósaskilti:

Til að koma í veg fyrir ljósmengun og truflun á umferð utan lóðar skal uppsetning og hönnun ljósaskilta uppfylla eftirfarandi kröfur:

- Ljósaskilti skulu uppfylla flokk L1 samkvæmt ÍST EN 12966.
- Hámarksljómi skal stilltur samkvæmt töflu 2 og má aldrei fara yfir tvöfalt viðmiðunargildi.
- Á nóttu (≤ 4 lx) má ljómi ekki fara yfir 30 cd/m² fyrir hvítan lit.
- Ljós magn skal stillt sjálfvirkt eftir birtuskilyrðum, með hægfara stigvaxandi breytingu milli dags og nætur til að forðast sjóntruflun.



Minnisblað

- Ljósaskilti skulu hönnuð með geislahorni B1 eða B2 (ÍST EN 12966) eftir því hvort þau eru utan (B1) eða innan byggðar (B2).
- Ljosi má ekki beina út fyrir lóðarmörk eða í átt að umferð þannig að það valdi glýju eða truflri athygli.
- Ljósaskilti mega ekki flökta, blikka eða sýna myndbreytingar oftar en á 2 sekúndna fresti.
- Við bilun skal ljómi sjálfkrafa lækka niður í næturstillingu (≤ 4 lx) eða slökkt skal á skiltinu.
- Við eftirlit skal byggja á framleiðendagögnum sem sýna fram á að skilti uppfylli staðal ÍST EN 12966 og forritun skv. grein þessari.

Tafla 2: Ljómi [cd/m^2] fyrir hvern lit á framhlið skiltis og birta [lx] sem mælist á framhlið skiltis

Skilgreining á dag og nótt	Birta á framhlið skiltis [lx]	Hvítur [cd/m^2]	Gulur [cd/m^2]	Appelsínugulur [cd/m^2]	Grænn [cd/m^2]	Rauður [cd/m^2]	Blár [cd/m^2]
Sólríkur dagur	≥ 10.000	3100	1860	1200	930	775	310
Dagur	4.000	550	330	213	165	138	55
Sólarupprás/sólsetur	400	150	90	58	45	38	15
Sólarupprás/sólsetur	40	100	60	25	30	25	10
Nótt	≤ 4	30	18	7	9	7,2	3

Ljósaskilti við Búðarkór 1

Samkvæmt leiðbeiningum við byggingarreglugerð er valið að ljómi er í lágmarki samkvæmt staðli (L1) og takmarkar þannig ljósmengun. Á nóttu má ljómi ekki fara yfir 3 cd/m^2 fyrir bláan lit skv. töflu 2.

Ljós skulu sjálfvirkt aðlaga sig að dagsbirtu í umhverfi þess og stuðla þar með að því að koma í veg fyrir ljósmengun að nóttu til.

Samkvæmt Mynd 2. Ásýnd frá götu í umsögn frá skipulagsfulltrúa sýnir myndin að umhverfis ljósaskiltið eru fáar byggingar og lítið um raflýsingu umhverfis fyrirhugaða uppfærslu á ljósaskilti. Því telst eðlilegt að flokka þetta umhverfi sem utan byggðar og þar með velja geislahorn B1 sem er 5 gráður. Það þýðir að hámarks ljósstyrkur beinist í ± 5 gráður frá stefnu ljósaskiltis.

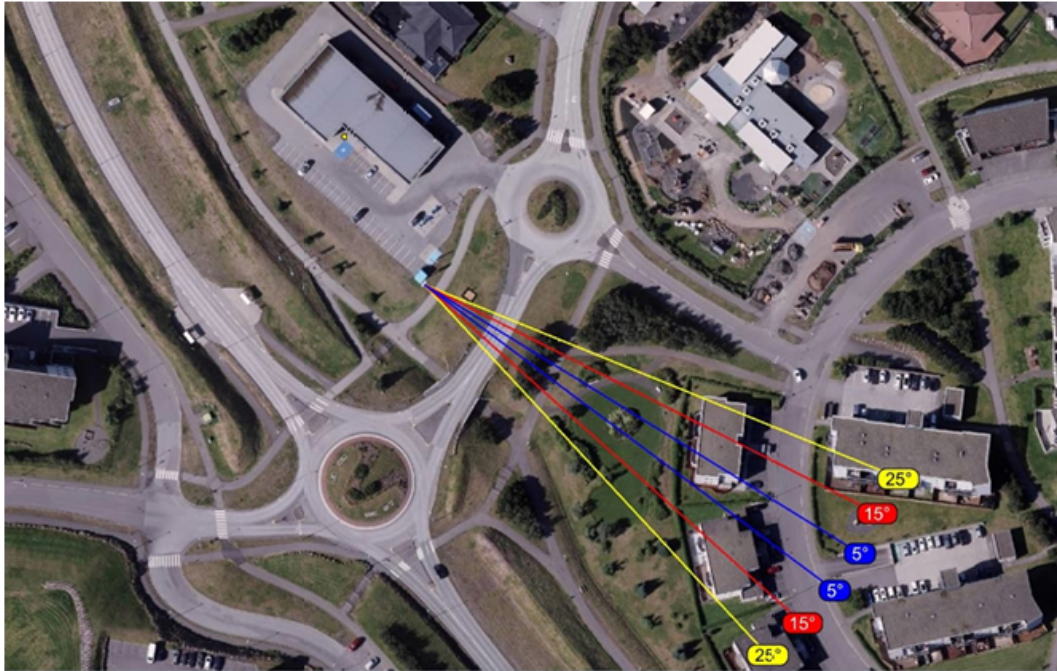
Með því að uppfylla ofangreint er það metið að ljósi sé ekki beint út fyrir lóðarmörk eða í átt að umferð þannig að það valdi glýju eða truflri athygli.

Til að tryggja að ofantalið sé uppfyllt mun framkvæmdaraðili sjá til þess að framleiðendagögn og forritunarstillingar verði rýndar af þekkingaraðila.

Ef upp koma athugasemdir frá nágrönnum þrátt fyrir að ofangreind atriði séu uppfyllt mun framkvæmdaraðili sjá til þess að forritun verður endurskoðuð með tilliti til athugasemda.



Minnisblað



ÍST EN 12966 gefur upp geislahornin B1: $\pm 5^\circ$, B2: $\pm 7^\circ$ og upp í B7: $\pm 30^\circ$

Tilvísanir

- [1] <https://island.is/stjornartidindi/nr/12f32807-2b24-4176-b72f-01a6e42f13c2> (á vef 27.4.2026)
- [2] <https://reglugerd.kreatives.is/wp-content/uploads/2026/01/Grein-leidbeining-10.4.5.pdf> (á vef 27.4.2026)